

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG / SALES POLICY
DÀNH CHO CĂN HỘ TÒA W2 & W3 VINHOMES WESTPOINT /
FOR APARTMENT AT W2 & W3 OF VINHOMES WESTPOINT
 ----- Tháng 10/2018 / Oct 2018 -----

I. CHÍNH SÁCH / POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày **10/10/2018** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Applicable time: From 10/10/2018 until the Developer issues the new policy.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng thuê/mua Căn hộ tòa W2 & W3 tại Dự án Vinhomes West Point.

Applicable object: Clients purchase apartment of W2 & W3 at Vinhomes West Point.

II. CHÍNH SÁCH NHẬN THÔ / POLICY FOR UNFURNISHED APPARTMENTS

Đối tượng áp dụng: Khách hàng thuê/mua căn hộ tầng 38 tòa W2

Application object: Clients purchase apartment at 38th floor of W2

Chính sách áp dụng: Khách hàng đăng ký nhận bàn giao thô sẽ được trừ **4.000.000đ/m2 thông thủy** (không gồm VAT và KPBT (nếu có)) khi khách hàng ký Hợp đồng thuê/mua bán.

Application policy: Client purchase apartment with bare-shell condition will be deducted VND 4,000,000/m2 carpet area (excluded of VAT & Maintenance fee) when signing contract.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI CHO KHÁCH HÀNG THUÊ/MUA CĂN HỘ / PROMOTION PROGRAM FOR CLIENT SIGN LESING/SALE CONTRACT.

1. Chương trình Mùa thu vàng cùng Vinhomes West Point, khách hàng ký Thỏa thuận đặt cọc thuê/mua căn hộ tòa W2 và W3 từ ngày 10/10/2018 được tặng gói điện máy theo chi tiết như bảng sau bằng hình thức khấu trừ vào giá trị hợp đồng (không gồm VAT và KPBT (nếu có)) ngay khi ký Hợp đồng thuê (“HĐT”)/ Hợp đồng mua bán (“HĐMB”).

Customer lend/purchases apartment at W2 & W3 from 10/10/2018 will be presented a gift of electric machine as the below table, and deducted from leasing/selling price (excluding VAT & Maintenance Fee) once customer signing contract.

Loại căn/ Type of apartment	Trị giá gói quà tặng/ Value of gift
Căn có 2 phòng ngủ 2 bed rooms	50.000.000 đồng 50,000,000 VND
Căn có từ 3 phòng ngủ trở lên >=3 bed rooms	90.000.000 đồng 90,000,000 VND

2. Chương trình ưu đãi chào mừng ngày phụ nữ Việt Nam 20/10/2018: khách hàng ký Thỏa thuận đặt cọc thuê/mua căn hộ tại tòa W2 và W3 từ ngày 10/10/2018 đến hết ngày 20/10/2018 sẽ được tặng 1 bông hồng vàng trị giá 40.000.000 VNĐ bằng hình thức khấu trừ vào giá trị hợp đồng (trước VAT và KPBT (nếu có)) ngay khi ký HĐT/HĐMB.

Promotion Program for Vietnames Women's Day 2018: customer lend/purchases apartment at W2 & W3 from 10/10/2018 to 20/10/2018 will be presented a gift of golden rose equivalent to 40,000,000 VND, and deducted from leasing/selling price (excluding VAT & Maintenance Fee) once customer signing contract.

3. Khách hàng người nước ngoài ký Hợp đồng thuê dài hạn căn hộ tại tòa W2 & W3 tại Vinhomes West Point sẽ được chiết khấu **3%** giá thuê căn hộ (trước VAT) bằng hình thức khấu trừ vào tiền thuê ngay khi ký Hợp đồng thuê dài hạn.

Foreign customer sign long-term leasing contract apartment of W2 & W3 at Vinhomes West Point will be get a discount 3% leasing price (excluding VAT & Maintenance) deducted from leasing price.

IV. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN / PAYMENT PROGRESS FOR SALE CONTRACT

Tiến độ / Progress	Thanh toán / Payment
Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC”/ <i>Deposit Agreement</i>	100.000.000 đồng/căn <i>100,000,000 VND/apartment</i>
Lần 1: Ký Hợp đồng mua bán (Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC) <i>1st installment: Upon signing the sale contract (Within 15 days after signing Deposit Agreement)</i>	25% giá bán (gồm VAT) (bao gồm tiền cọc nếu có) <i>25% selling price (VAT included) (included all amount in Agreement)</i> Và/ And 05% giá bán (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i> CĐT trả lãi 12%/năm cho 5% giá bán (không bao gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận được đủ khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận GCN quyền sở hữu căn hộ hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>The Developer pay interest at rate 12% for 5% apartment selling price (VAT excluded) in accordance with Deposit Agreement to ensure the implementation of the sale contract from the date the Developer receives deposit amount until the Developer sends the notice of the Ownership of Apartment Certificate when customers do procedures for issuing Ownership of Apartment Certificate. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with Vietnamese tax law.</i>
Lần 2: Vào ngày 10/11/2018 <i>2nd installment: On 10/11/2018</i>	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: Vào ngày 10/03/2019	10% giá bán (gồm VAT)

Tiến độ / Progress	Thanh toán / Payment
<i>3rd installment: On 10/03/2019</i>	<i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: Vào ngày 10/07/2019 <i>4th installment: On 10/07/2019</i>	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: Vào ngày 10/12/2019 <i>5th installment: On 10/12/2019</i>	15% giá bán (gồm VAT) <i>15% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: Theo thông báo bàn giao của Bên Bán : - Dự kiến ngày 16/05/2020 đối với W2 - Dự kiến ngày 30/04/2020 đối với W3 <i>6th installment: Pursuant to Apartment handover notice :</i> - <i>Expected on 16/05/2020 for W2</i> - <i>Expected on 30/04/2020 for W3</i>	25% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán <i>25% selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>
Lần 7: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ. <i>7th installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate</i>	05% giá bán (không gồm VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>05% selling price (VAT excluded) - Deduction from the Deposit Agreement to ensure the implementation of sales contract.</i>

Lưu ý:

Trong trường hợp Khách hàng không đóng đủ tiền theo Tiến độ Thanh toán trên thì khoản tiền đã đóng ưu tiên chuyển vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB trước. Phần còn lại được chuyển thanh toán theo tiến độ của HĐMB.

4. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ / PROCEDURE FOR SALE CONTRACT

Thủ tục / Procedure	Thời hạn thanh toán/ Payment term
Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC” <i>Signing deposit Agreement</i>	Tại thời điểm đặt cọc 100.000.000 VNĐ/ căn <i>At the time of making the deposit of 100,000,000 VND/ apartment</i>
Ký Hợp đồng mua bán (“HĐMB”) và Thỏa thuận đặt cọc đảm bảo thực hiện HĐMB/ <i>Signing sale contract and deposit Agreement to ensure the implementations of sales contract.</i>	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 25% giá trị Căn hộ (bao gồm VAT) + 5% giá bán Căn hộ (không gồm VAT). <i>Within 15 days as the date of signing Deposit Agreement and pay 25% apartment selling price (VAT included) and 5% apartment selling price (VAT excluded)</i>

5. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG THUÊ DÀI HẠN / PAYMENT PROGRESS FOR LONG-TERM LEASING CONTRACT

Tiến độ / Progress	Thanh toán / Payment
Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC”/ <i>Deposit Agreement</i>	100.000.000 đồng/căn <i>100,000,000 VND/apartment</i>
Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng thuê “HĐT” (Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC)	30% giá thuê (gồm VAT) (đã bao gồm tiền đóng tại TTĐC)

Tiến độ / Progress	Thanh toán / Payment
<i>1st installment: Upon signing the leasing contract (Within 15 days after signing Deposit Agreement)</i>	30% leasing price (VAT included) <i>(included all amount in Agreement)</i>
Lần 2: vào ngày 10/11/2018 <i>2nd installment: On 10/11/2018</i>	10% giá thuê (gồm VAT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 3: vào ngày 10/03/2019 <i>3rd installment: On 10/03/2019</i>	10% giá thuê (gồm VAT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 4: Vào ngày 10/07/2019 <i>4th installment: On 10/07/2019</i>	10% giá thuê (gồm VAT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 5: Vào ngày 10/12/2019 <i>5th installment: On 10/12/2019</i>	15% giá thuê (gồm VAT) <i>15% leasing price (VAT included)</i>
Lần 6: Theo thông báo bàn giao của CĐT: - Dự kiến ngày 16/05/2020 đối với W2 - Dự kiến ngày 30/04/2020 đối với W3 <i>6th installment: Pursuant to Apartment handover notice :</i> - <i>Expected on 16/05/2020 for W2</i> - <i>Expected on 30/04/2020 for W3</i>	25% giá thuê (gồm VAT) 25% leasing price (VAT included)

6. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ DÀI HẠN / PROCEDURE FOR LONG-TERM LEASING CONTRACT

Thủ tục / Procedure	Thời hạn thanh toán/ Payment term
Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC” <i>Signing deposit Agreement</i>	Tại thời điểm đặt cọc 100.000.000 VNĐ/ căn <i>At the time of making the deposit of 100,000,000 VND/ apartment</i>
Ký Hợp đồng thuê dài hạn (“HĐT”)/ <i>Signing the leasing contract</i>	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 30% giá trị Căn hộ (bao gồm VAT). <i>Within 15 days as the date of signing Deposit Agreement and pay 30% apartment leasing price (VAT included)</i>

**CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI TỪ CĐT DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÓ NHU CẦU
THANH TOÁN TRƯỚC HẠN GIÁ BÁN CĂN HỘ**
*PREFERENTIAL PROGRAM FROM THE DEVELOPER FOR CLIENTS WANTING TO
PAY PREMATURELY OF THE APARTMENT SELLING PRICE*

- I. Chương trình ưu đãi dành cho khách hàng vay vốn lên tới 70% giá bán căn hộ (gồm VAT)+KPBT, CĐT hỗ trợ lãi suất lên tới 65% giá bán căn hộ (gồm VAT) (Không áp dụng cho khách nước ngoài ký HĐ thuê dài hạn)**
Preferential program for clients borrowing up to 70% of Apartment selling price (VAT)+Maintenance included, Developer supports interest up to 65% of Apartment selling price (VAT included) (Not applicable for foreigners)

1. Chính sách / Policy

Chính sách / Policy	Chi tiết/ Details
Mức dư nợ vay/ <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 70% giá bán (đã gồm VAT)+KPBT <i>Up to 70% of selling price (VAT and Maintenance included)</i>
Mức dư nợ được CĐT HTLS <i>Outstanding debt supported by Developer</i>	65% giá bán (đã gồm VAT) <i>65% of selling price (VAT included).</i>
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn/ <i>Interest rate and time of loan support</i>	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn 16/05/2020 đối với W2 và không muộn hơn 30/04/2020 đối với W3 <i>Interest rate 0% from disbursement date of the bank but no later than 16/05/2020 for W2 and no later than 30/04/2020 for W3</i>
Ấn hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng) <i>Period of grace for principal (as from the first disbursement date of the bank)</i>	Trong thời gian Hỗ trợ Lãi suất <i>During the time of loan support</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS / <i>Fee for premature repayment during the time of interest rate support</i>	0%

2. **Tiến độ giải ngân Hợp đồng mua bán / Progress of payment and disbursement for sale contract**

Tiến độ / Progress	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH / Payment for clients borrowing the Bank		
	Khách giải ngân / Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân / Disbursement of the bank	Ghi chú/ Note
<p>Lần 1: Ngay khi ký HĐMB <i>1th installment: Upon signing the Sale Contract</i></p>	<p>25% giá bán (gồm VAT) (đã bao gồm tiền đóng tại TTĐC) <i>25% selling price (VAT included) (included all amount in Agreement)</i></p> <p>Và/ And</p> <p>05% giá bán (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p> <p>CĐT trả lãi 12%/năm cho 5% giá bán (chưa bao gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận được đủ khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận GCN quyền sở hữu căn hộ hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>The Developer pay interest at rate 12% for 5% apartment selling price (VAT excluded) in accordance with Deposit Agreement to ensure the implementation of the sale contract from the date the Developer receives deposit amount until the Developer sends the notice of the</i></p>		

Tiến độ / Progress	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH / Payment for clients borrowing the Bank		
	Khách giải ngân / Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân / Disbursement of the bank	Ghi chú/ Note
	<i>Ownership of Apartment Certificate when customers do procedures for issuing Ownership of Apartment Certificate. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with Vietnamese tax law.</i>		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days after date of signing Sale Contract</i>		65% giá bán (gồm VAT) <i>65% selling price (VAT included)</i>	CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục I.1 <i>The Developer pays all loan pursuant to section I.1</i>
Lần 3: Theo thông báo bàn giao căn hộ của Bên Bán : - Dự kiến ngày 16/05/2020 đối với W2 - Dự kiến ngày 30/04/2020 đối với W3 <i>3rd installment: Pursuant to Apartment handover notice :</i> - <i>Expected on 16/05/2020 for W2</i> - <i>Expected on 30/04/2020 for W3</i>	05% VAT giá bán + 05% VAT selling price	05% giá bán (gồm VAT) <i>05% selling price (VAT included)</i> Và/And 100% KPBT (2% giá bán) <i>100% Maintenance fee (2% selling price)</i>	CĐT KHÔNG HTLS cho phần Giải ngân này. <i>The Developer DOES NOT support for this payment</i> Đối với KPBT sẽ theo chính sách của từng ngân hàng <i>For maintenance fee will applied as policy of bank.</i>
Lần 4: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu căn hộ hoặc khi Bên Mua tự nguyện làm thủ tục xin cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ	05% giá bán (không gồm VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>05% selling price (VAT excluded) - Deduction from the Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i>		

Tiến độ / Progress	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH / Payment for clients borrowing the Bank		
	Khách giải ngân / Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân / Disbursement of the bank	Ghi chú/ Note
<i>4th installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate</i>			

Lưu ý: Trong mọi trường hợp Chủ Đầu tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian hỗ trợ lãi suất đối với các khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do Chủ Đầu tư chỉ định.

Trường hợp Khách hàng đã vay vốn ngân hàng và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.

In any case, the Developer only provides program of interest support within the duration mentioned above if the Customers meet all lending conditions and fulfilled related procedures provided by the Bank

II. Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có

1. Khách hàng Việt Nam có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có lên tới 100% giá bán căn hộ (gồm VAT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng:

Native customer making premature payment by own capital up to 100% apartment selling price (included VAT) within 15 days from the signing date of sale contract will receive:

- Mức lãi suất **9,5%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn cho 95% giá bán + 100% VAT của giá bán, trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này

- An interest rate is 9.5%/year on the amount and the days of premature payment for the 95% of selling price + 100% VAT of selling price, unless otherwise agreed. This discount amount shall be change without prior notice. The discount amount will offset directly to the payment amount. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

- Mức lãi suất **12%/năm** cho 5% giá trị căn hộ (không bao gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

- An interest rate is 12%/year for 5% of selling price (exclude VAT) - from the Deposit Agreement to ensure the implementation of sale contract. This interest amount will be refund to Customers at the time of Liquidation of Deposit Agreement to ensure the implementation of sale contract. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

2. Khách hàng nước ngoài có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự lên tới 75% giá bán căn hộ (gồm VAT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng:

Native customer making premature payment by own capital up to 75% apartment selling price (included VAT) within 15 days from the signing date of sale contract will receive:

- Mức chiết khấu **9,5%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn, trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

- An interest rate is 9.5%/year on the amount and the days of premature payment for the 70% of selling price (include VAT), unless otherwise agreed. This discount amount shall be change without prior notice. The discount amount will offset directly to the payment amount. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

- Mức lãi suất **12%/năm** cho 5% giá trị căn hộ (không bao gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

- An interest rate is 12%/year for 5% of selling price (exclude VAT) - from the Deposit Agreement to ensure the implementation of sale contract. This interest amount will be refund to Customers at the time of Liquidation of Deposit Agreement to ensure the implementation of sale contract. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

3. Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương 8%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiền độ), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

Clients make premature payment by own capital will receive a discount equal to 8%/year on the amount and the days of premature payment (apply for fully progress of payment), unless otherwise agreed. (This discount amount is subject to change without prior notice). The discount amount will be offsetted directly to the next installment. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

III. Chương trình dành cho khách hàng ký **Hợp đồng thuê dài hạn** có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có

1. Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có lên tới 100% giá thuê căn hộ (gồm VAT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký **Hợp đồng thuê dài hạn** sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu **9,5%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

Clients making premature payment by own capital up to 100% leasing price (included VAT) within 15 days from the signing date of Leasing Contract will get a discount interest 9.5%/year on the amount and the days of premature payment unless otherwise agreed. (This discount amount shall be change without prior notice). The discount amount will offset directly to the payment amount. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.